

# Stadt Kitzingen



**Kitzingen**  
am Main

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

## Beschlussvorlage

für

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 89  
„Großlangheimer Straße Nord“

## Verfahrensverlauf

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ für einen Teilbereich, mit 46. Änderung des Flächennutzungsplanes Kitzingen im Parallelverfahren, beschlossen.

### Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB zur Bebauungsplanänderung, erfolgte in der Zeit vom 18.01.2021 bis 22.02.2021, durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 1 BauGB, erfolgte in der Zeit vom 12.01.2021 bis 22.02.2021. In der Stadtratssitzung vom 14.10.2021 wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Einwendungen, Anregungen und Hinweise behandelt.

Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Bebauungsplan einschließlich der zugehörigen Planunterlagen, wurde in der Stadtratssitzung vom 14.10.2021 gebilligt. Gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB, wurde die weitere Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung, sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen beschlossen.

### Förmliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, sowie § 4a Abs. 3 BauGB

Die Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB, erfolgte in der Zeit vom 15.11.2021 bis 17.12.2021, durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.11.2021 bis 17.12.2021. In der Stadtratssitzung vom 19.05.2022 wurden die durch die eingegangenen Stellungnahmen vorgetragenen Einwände und Anregungen behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Bebauungsplan einschließlich der zugehörigen Planunterlagen, wurde in der Stadtratssitzung vom 19.05.2022 gebilligt.

Aufgrund der Änderungen wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Nachbargemeinden beschlossen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Der Bebauungsplanentwurf in der überarbeiteten und gebilligten Fassung vom 19.05.2022 lag in der Zeit vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 erneut öffentlich zur Einsichtnahme aus und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden um Stellungnahme gebeten. Die Bekanntgabe der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 28.05.2022 durch ortsübliche Bekanntmachung sowie Bereitstellung der Unterlagen auf der Homepage der Stadt Kitzingen.

### Erneute förmliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Stadtrat vom 22.09.2022 erfolgte der Satzungsbeschluss. Gemäß § 6 Abs. 2 BauGB war jedoch ein erneuter Einstieg in das Bauleitplanverfahren erforderlich. Der Wiedereinstieg in das Verfahren erfolgte durch eine erneute Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB. Diese erfolgte vom 06.02.2023 bis einschließlich 08.03.2023.

Hierzu waren der Entwurf der 1. Änderung und die weiteren Planungsunterlagen in der Fassung vom 22.09.2022 im Kitzinger Bauamt, Eingangsbereich EG, Schulhof 2, 97318 Kitzingen während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. (Hinweis: Die allgemeinen Dienstzeiten sind Dienstag von 9 bis 12 Uhr sowie Donnerstag von 9 bis 12 und von 14 bis 17 Uhr. Zusätzlich besteht die Gelegenheit einer Terminvereinbarung.). Ergänzend zur öffentlichen Auslegung waren der Entwurf mit Begründung und den dazugehörigen Anlagen unter folgender Adresse im Internet öffentlich einsehbar: <https://www.stadt-kitzingen.de/stadtentwicklung-wirtschaft/plaene-satzungen/>

Aus der Bevölkerung sind zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen.

Hinsichtlich der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 03.02.2023 um eine Stellungnahme bis zum 08.03.2023 gebeten:

Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde	Antwort vom	Anregungen/ Einwendungen/ Hinweise
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Kitzingen	-	
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	06.02.2023	keine
Bayer. Bauernverband, Würzburg	03.03.2023	keine
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf	09.02.2023	Hinweise
Bayernwerk Netz GmbH, Fuchsstadt	07.03.2023	keine
DB Services Immobilien GmbH, München	-	
Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg	-	
Ferngas Service Management, Schwaig bei Nürnberg	-	
Gemeinde Großlangheim	-	
Gemeinde Schwarzach	-	
Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg	15.02.2023	keine
Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	08.03.2023	keine
Landratsamt Kitzingen, Kitzingen	10.02.2023	keine
Licht-, Kraft- und Wasserwerke, Kitzingen	-	
N-ergie, Nürnberg	06.02.2023	keine
PLEdoc GmbH, Essen	16.02.2023	keine
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nürnberg	03.02.2023	keine
Regierung von Unterfranken	15.02.2023	keine
Regionaler Planungsverband Würzburg	23.02.2023	keine
Staatliches Bauamt Würzburg	-	
Stadt Dettelbach	-	
Stadt Mainbernheim	-	
Stadt Ochsenfurt	-	
VG Iphofen, Gemeinde Rödelsee	-	
VG Kitzingen, Gemeinde Albertshofen	-	
VG Kitzingen, Gemeinde Biebelried	-	
VG Kitzingen, Gemeinde Buchbrunn	-	
VG Kitzingen, Gemeinde Mainstockheim	-	
VG Kitzingen, Gemeinde Sulzfeld	-	
VG Marktbreit, Stadt Marktstef	-	
Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg	-	

Es ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange, die innerhalb der gesetzten Frist von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern, keinen Gebrauch gemacht haben, oder die sich einverstanden mit der Planung geäußert haben bzw. die die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis genommen haben, nicht berührt werden. Eine beschlussmäßige Behandlung dieser erübrigt sich.

Von den Trägern öffentlicher Belange haben sich die im Folgenden aufgeführten Stellen schriftlich geäußert und folgende Einwendungen, Anregungen und Hinweise vorgetragen. Sofern nicht gesondert gekennzeichnet, ist davon auszugehen, dass sich die jeweiligen Stellungnahmen gleichermaßen auf die Bebauungsplanänderung und die 46. Flächennutzungsplanänderung beziehen.

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
1	Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	
	Seitens des Amtes bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken. In dem geplanten Gebiet ist kein Verfahren nach dem FlurbG anhängig bzw. geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Bayer. Bauernverband, Würzburg	
	Der Bayer. Bauernverband teilt mit, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen und Bedenken bestehen. Der Aufstellung der Bauleitplanung wird grundsätzlich zugestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf	
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><b>Bodendenkmalpflegerische Belange:</b> Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p><b>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</b> Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p><b>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</b> Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>	<p>Ein Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodendenkmalfunden ist im Bebauungsplanentwurf bereits enthalten (vergl. C - Hinweise: Ziffer 17). Durch den Verweis auf Art. 8 BayDSchG, sind die Belange der Bodendenkmalpflege im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend gewürdigt.</p>
4	Bayernwerk Netz GmbH	
	Vielen Dank für die Benachrichtigung über die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes. Die Erdgasnetze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (gasuf) sind an die Energienetze Bayern GmbH verpachtet. Die Betriebsführung liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH, daher nehmen wir auch Stellung zum Erdgasnetz der gasuf. In Kitzingen befinden sich keine Strom-, Gas- und Nachrichtenleitungen der Bayernwerk Netz	

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
	GmbH. Somit bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes. Bitte wenden Sie sich bezüglich einer Stellungnahme auch an den örtlichen Energieversorger.	Der örtliche Energieversorger, die Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen, wurde auch im Verfahren beteiligt.
5	Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg	
	Vielen Dank für Ihre Mail vom 06.02.2023 zur öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Großlangheimer Straße Nord“ und der 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kitzingen. Mit Schreiben vom 08.06.2022 äußerten wir bereits keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Im Zuge der öffentlichen Auslegung ergeben sich aus Sicht der Handwerkskammer für Unterfranken, vor dem Hintergrund der durch sie zu vertretenden Belange des unterfränkischen Handwerks, keine weiteren Anstrengungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt	
	Die Stadt Kitzingen plant die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 "Großlangheimer Straße Nord" sowie die 46. Änderung des Flächennutzungsplans. Ziel des Planverfahrens ist die Ausweisung eines Sondergebiets für eine Schießsportanlage. Als Trägerin öffentlicher Belange i.S.v. § 4 BauGB äußern wir uns wie folgt zu diesem Vorhaben: Hinsichtlich der durch die IHK Würzburg-Schweinfurt zu vertretenden Belange der gewerblichen Wirtschaft haben wir keine Bedenken gegen das Planvorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Landratsamt Kitzingen	
	Vielen Dank für die nochmalige Beteiligung. Wir haben keine weiteren Anmerkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	N-ergie Netz GmbH	
	Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass in den jetzigen Änderungsbereichen des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes keine Leitungen oder Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhaben oder geplant sind. Vor Ort können sich im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Zu den Änderungen bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Für die nochmalige Einbindung in die Verfahren bedanken wir uns.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	PLEdoc GmbH	
	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht getroffen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nürnberg	
	Wir erheben weiterhin keinen Einwand	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Regierung von Unterfranken,	
	Die vorliegenden Bauleitplanentwürfe sollen den Neubau einer eingehausten Schießsportanlage, einschließlich Vereinshaus mit Schulungszentrum, Lager-, Technik- und Sozialräumen sowie einer offenen Bogenschießanlage vorbereiten. Dazu ist eine Nutzungsänderung von bisherigen Flächen für Landwirtschaft, Bahnanlagen sowie öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Schießsportanlage erforderlich. Der Gesamtumfang der Planung beträgt 2,388 ha. Davon umfasst der Bereich des Sondergebietes ca. 1,427 ha, eine südlich auf Fl.Nr. 7473 angrenzende artenschutzrechtliche Ersatzfläche (Zauneidechse) 0,368 ha sowie eine externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 2865, Gem. Repperndorf, 0,593 ha. Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungs-	Es werden keine Einwendungen erhoben. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
	<p>behörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange dazu zuletzt mit Schreiben vom 04.07.2022 Stellung genommen. Die Bauleitplanentwürfe sind inzwischen aus landesplanerischer Sicht nicht wesentlich geändert worden. Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung sind keine weiteren Hinweise veranlasst; es wird daher weiterhin auf die vorgenannte Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach Abschluss des Verfahrens die rechtskräftige Fassung der Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen.</p>	
	<p>Stellungnahme vom 04.07.2022</p> <p>Die vorliegenden Bauleitplanentwürfe sollen den Neubau einer eingehausten Schießsportanlage, einschließlich Vereinshaus mit Schulungszentrum, Lager-, Technik- und Sozialräumen sowie einer offenen Bogenschießanlage vorbereiten. Dazu ist eine Nutzungsänderung von bisherigen Flächen für Landwirtschaft, Bahnanlagen sowie öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Schießsportanlage erforderlich. Der Gesamtumfang der Planung beträgt 2,388 ha. Davon umfasst der Bereich des Sondergebietes ca. 1,427 ha, eine südlich auf Fl.Nr. 7473 angrenzende artenschutzrechtliche Ersatzfläche (Zauneidechse) 0,368 ha sowie eine externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 2865, Gem. Repperndorf, 0,593 ha. Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange dazu zuletzt mit Schreiben vom 29.11.2021 zu den genannten Bauleitplanentwürfen Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben.</p>	
12	Regionaler Planungsverband Würzburg	
	<p>Die vorliegenden Bauleitplanentwürfe sollen den Neubau einer eingehausten Schießsportanlage, einschließlich Vereinshaus mit Schulungszentrum, Lager-, Technik- und Sozialräumen sowie einer offenen Bogenschießanlage vorbereiten. Dazu ist eine Nutzungsänderung von bisherigen Flächen für Landwirtschaft, Bahnanlagen sowie öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Schießsportanlage erforderlich. Der Gesamtumfang der Planung beträgt 2,388 ha. Davon umfasst der Bereich des Sondergebietes ca. 1,427 ha, eine südlich auf Fl.Nr. 7473 angrenzende artenschutzrechtliche Ersatzfläche (Zauneidechse) 0,368 ha sowie eine externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 2865, Gem. Repperndorf, 0,593 ha.</p> <p>Der Regionale Planungsverband Würzburg hat dazu in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zuletzt mit Schreiben vom 05.07.2022 Stellung genommen. Die Bauleitplanentwürfe sind inzwischen aus raumordnerischer Sicht nicht wesentlich geändert worden. Aus regionalplanerischer Sicht sind keine weiteren Hinweise veranlasst; es wird daher weiterhin auf die vorgenannte Stellungnahme verwiesen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Stellungnahme vom 05.07.2022</p> <p>Die vorliegenden Bauleitplanentwürfe sollen den Neubau einer eingehausten Schießsportanlage, einschließlich Vereinshaus mit Schulungszentrum, Lager-, Technik- und Sozialräumen sowie einer offenen Bogenschießanlage vorbereiten. Dazu ist eine Nutzungsänderung von bisherigen Flächen für Landwirtschaft, Bahnanlagen sowie öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Schießsportanlage erforderlich. Der Gesamtumfang der Planung beträgt 2,388 ha. Davon umfasst der Bereich des Sondergebietes ca. 1,427 ha, eine südlich auf Fl.Nr. 7473 angrenzende</p>	

Nr.	Anregungen / Einwendungen / Hinweise	Fachliche Bewertung / Beschlussvorschläge
	<p>artenschutzrechtliche Ersatzfläche (Zauneidechse) 0,368 ha sowie eine externe Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 2865, Gem. Repperndorf, 0,593 ha. Der Regionale Planungsverband Würzburg hat dazu in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zuletzt mit Schreiben vom 30.11.2021 Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben. Die Bauleitplamentwürfe sind vorliegend um die genannte artenschutzrechtliche Ersatzfläche ergänzt worden. Die bisher intern geplante artenschutzrechtliche Ersatzfläche soll als Extensivgrünland erhalten werden. Diesbezügliche Einwendungen bestehen nicht. Weitere Hinweise sind aus regionalplanerischer Sicht nicht veranlasst.</p>	